

**Uchwała Nr XL/300/10
Rady Gminy Somonino
z dnia 10 listopada 2010 roku**

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Somonino.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591; z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz.1568; z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759; z 2005r. Nr 172, poz.144 i Nr 175, poz.1457; z 2006r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337; z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz.1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz.142 i 146, Nr 40, poz.230 i Nr 106, poz.675) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717; z 2004r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492; z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087; z 2006r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz.1635; z 2007r. Nr 127, poz.880; z 2008r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz.1413 oraz z 2010r. Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz.871, Nr 149, poz.996, Nr 155, poz.1043)

po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Wójta Gminy Somonino wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Somonino zaopiniowanymi przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Chmielnie

Rada Gminy Somonino
uchwała, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się przedstawione przez Wójta i zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Chmielnie wyniki analizy dotyczącej aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino uchwalonego uchwałą Nr XXXII/232/2009 Rady Gminy Somonino z dnia 29.12.2009r. „zwanego dalej „*Studium*”, w brzmieniu jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§2

Uznaje się aktualność *Studium*, który jest dokumentem stanowiącym podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej gminy.

§3

Biorąc pod uwagę dokonaną analizę istniejących uwarunkowań funkcjonalnych i przestrzennych, zobowiązuje się Wójta do sukcesywnego przygotowywania projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§4

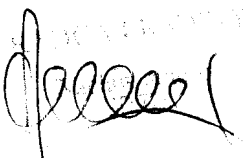
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

marzec Reguński





GMINA SOMONINO

OCENA AKTUALNOŚCI

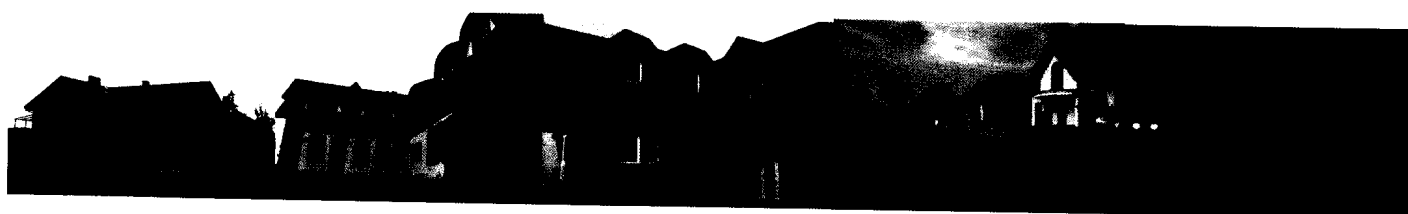
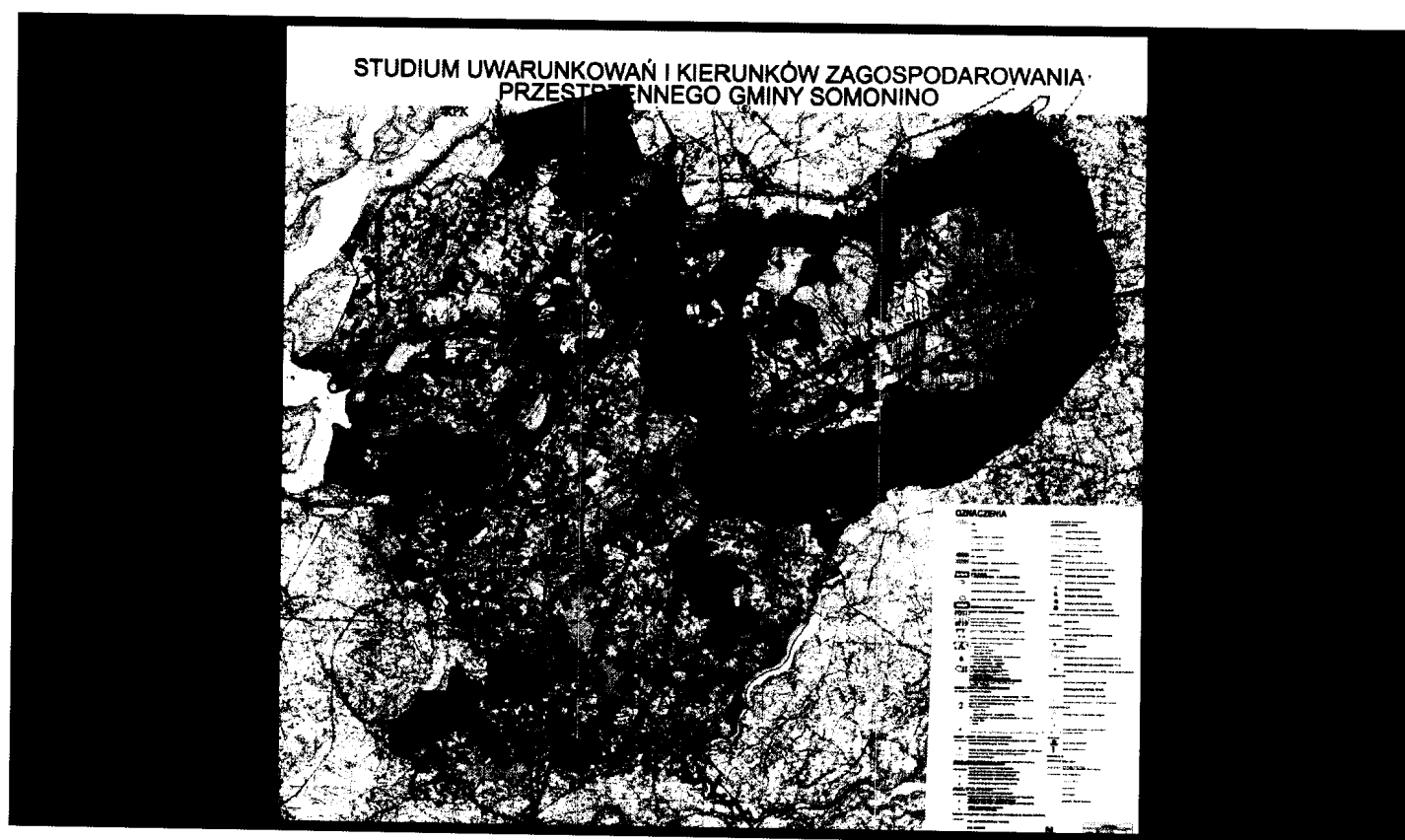
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I MIEJSCOWYCH PLANÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W LATACH 2007 – 2010



GMINA SOMONINO

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W LATACH 2007 – 2010

Urząd Gminy Somonino, listopad 2010 r.

Autor opracowania mgr inż. arch. Barbara Lewicka
nr uprawnień urbanistycznych G-044/2002

SPIS TREŚCI

str.

1	OCENA REALIZACJI UCHWAŁY RADY GMINY SOMONINO Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2006 W SPRAWIE AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOMONINO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY SOMONINO	1
2.	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM	5
3.	OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH	14
4.	DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO WYDAWANE W PRZYPADKU BRAKU PLANU MIEJSCOWEGO	24
5.	WNIOSKI	27

Załączniki graficzne

- 1 Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Somonino – format A4.
- 2 Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego na tle Studium – format A4.
- 3 Wydane decyzje o ustaleniu warunkach zabudowy na tle Studium – format A4.

Dokumentacja fotograficzna

- 1 Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na przykładach realizacji ustaleń obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.
- 2 Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na przykładach realizacji decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Ustawodawca w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. stwierdza, że ***„W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”***

1. OCENA REALIZACJI UCHWAŁY RADY GMINY SOMONINO Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2006 W SPRAWIE AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOMONINO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY SOMONINO

1.1. Wyniki analizy w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Somonino w latach 2002-2006

Uchwałą Nr XLI/319/06 Rady Gminy Somonino z dnia 26 października 2006 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Somonino Rada Gminy przyjęła przedłożone przez Wójta Gminy Somonino wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jak w załączniku do ww uchwały. Rada Gminy Somonino uznała za częściowo nieaktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino uchwalone uchwałą Nr III/13/02 Rady Gminy Somonino z dnia 11 grudnia 2002 r. i zobowiązała Wójta do przygotowania projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzenia:

- zmiany studium
- w miarę potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o dokonaną analizę istniejących uwarunkowań funkcjonalnych i przestrzennych.

Załącznik do ww uchwały zawierał następujące wnioski, cyt.:

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

- *Studium wymaga aktualizacji w zakresie zapisów uwarunkowań, nie jest dostosowane do obowiązujących przepisów prawa oraz wymaga*

aktualizacji w dostosowaniu do przyjętych przez Samorząd Gminy planów i strategii:

- **Plan rozwoju lokalnego gminy Somonino, opracowany w 2004 r.**
 - **Plan odnowy wsi obejmujący wieś Goręczyno i Somonino, opracowany w 2005 r.**
 - **Strategia integracji i rozwiązywania problemów społecznych gminy Somonino na lata 2005-2010, opracowana w lipcu 2005 r.**
- W obrębie zagadnień szczegółowych może zachodzić konieczność zmian w zakresie polityki przestrzennej na skutek dynamicznych zmian zachodzących w użytkowaniu terenu.
 - Szczegółowy zakres zmian Studium powinien zostać poprzedzony wnikliwą analizą aktualnych uwarunkowań, zwłaszcza w zakresie zmian w użytkowaniu terenu, powstałych głównie na skutek braku na znacznym obszarze gminy obowiązujących planów miejscowych.
 - Konieczna jest budowa systemu ciągłego monitorowania zmian zachodzących w procesie rozwoju przestrzennego gminy. Stała analiza pozwoli określać na bieżąco ewentualną konieczność i zasadność zmian polityki oraz instrumentów niezbędnych dla jej realizacji. Będzie ona również wykorzystywana dla koordynacji, dokonywania ocen i prognozowania, co pozwoli na zwiększenie skuteczności działań zmierzających do osiągnięcia założonych celów.

OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH

Z analizy rozmieszczenia i przedmiotu obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego oraz wniosków o sporządzenie planów wynika:

- liczba obowiązujących planów jest bardzo duża lecz pokrycie planami obszaru gminy jest niewielkie;
- w chwili opracowania dokumentu najwięcej planów obowiązuje dla obszaru wsi Somonino - 31 planów i Egiertowo – 12. Są to główne obszary rozwoju gminy. Dla obszaru wsi Ostrzyce – uznanego w obowiązującym Studium jako obszaru problemowego obowiązuje 14 planów miejscowych. Od chwili obowiązywania planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino wszystkie obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi tracą ważność;
- zdecydowana większość planów dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w znacznej części ustalenia planów są już zrealizowane;
- poza sporządzonym ale jeszcze nieobowiązującym planem wsi Somonino, plany obowiązujące nie zapewniają gminie Somonino

- terenów dla znaczących realizacji nowej zabudowy., realizowane były i są w odpowiedzi na konkretna wnioski właścicieli gruntów;
- obowiązujące plany stanowią niewystarczającą ofertę lokalizacyjną;
 - podczas aktualizacji studium wskazane jest na rysunku Studium naniesienie zasięgów obszarów obowiązujących planów miejscowych;
 - podczas aktualizacji Studium, po przeanalizowaniu wniosków o sporządzenie planów, wskazane jest pokazanie obszarów problemowych, dla których powinien być obowiązek opracowania planu miejscowego.

WIELOLETNIE PROGRAMY SPORZĄDZANIA PLANÓW

Ponieważ zmiana studium powinna być dokonana jedynie w sytuacji, gdy:

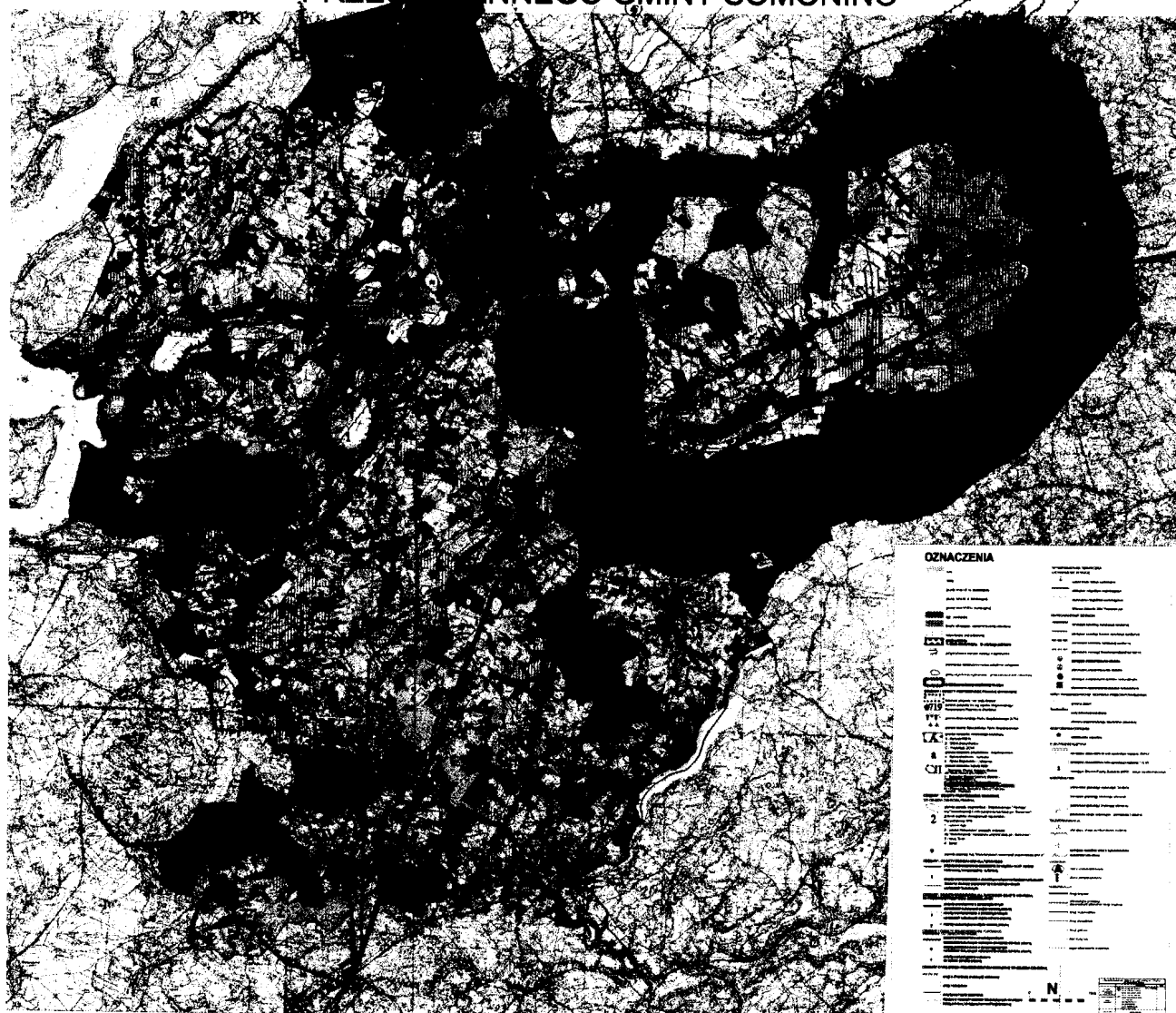
- zasadniczo zmieniają się uwarunkowania,
- pojawia się całkiem nowa koncepcja rozwoju,
- realizacja założonej polityki staje się niemożliwa z powodu ustaleń obowiązującego dokumentu,
- wynika to z obowiązujących przepisów prawa

stwierdza się, że nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Somonino przyjętego Uchwałą Nr III/13/02 Rady Gminy Somonino z dnia 11 grudnia 2002 roku związana jest przede wszystkim ze zmianą przepisów prawa. Nieaktualność Studium w tym zakresie może skutkować koniecznością dokonania aktualizacji Studium dla całego obszaru gminy lub jej części w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie określonym wstępnie wynikami przeprowadzonej oceny. Ustalenia zaktualizowanego Studium zweryfikują określenie obszarów wymagających obowiązkowego sporządzenia planów oraz obszary strategiczne gminy m.in. w celu możliwości pozyskania środków unijnych na realizację potencjalnych inwestycji. Na tej podstawie zostanie opracowany wieloletni program sporządzania planów miejscowych.

1.2. Realizacja uchwały Nr XLI/319/06 Rady Gminy Somonino z dnia 26 października 2006 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Somonino

W celu realizacji uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino Rada Gminy Somonino w dniu 28.02.2007 r. podjęła uchwałę Nr V/31/2007 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOMONINO



uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino.

Zakres zmian Studium obejmował:

- wyznaczenie kolejnych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wyznaczenie kolejnych terenów pod zabudowę produkcyjną i usługową o nieuciążliwym i uciążliwym wpływie na środowisko,
- wyznaczenie terenów do budowy infrastruktury technicznej
- weryfikację dotychczasowych rozwiązań przyjętych w obowiązującym studium.

Zmiana studium miała również na celu dostosowanie do nowych przepisów prawa.

Zakres opracowania zawarty w uchwale był wynikiem przeprowadzonej oceny aktualności studium i planów miejscowych, która uzyskała pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, w skutek której Rada Gminy Somonino w dniu 26.10.2006 r. podjęła uchwałę Nr XLI/319/06 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Somonino.

W wyniku zmiany zasad polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w dniu 29 grudnia 2009 r. Rada Gminy Somonino Uchwałą Nr XXXII/232/09 uchwaliła zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino.

Zmiana Studium objęła obszar całej gminy w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego i zasad zagospodarowania terenu, wynikających z uwarunkowań stanu istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, występowania obiektów i terenów chronionych, dotychczasowego przeznaczenia terenów, jakości życia mieszkańców, uwzględniając prawa własności gruntów, uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa, zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, a także aspiracje mieszkańców, szanse i zagrożenia rozwoju.

W celu realizacji uchwały w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Somonino Rada Gminy Somonino podjęła następujące uchwały:

- Uchwała Nr X/68/07 z dnia 27.09.2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wyczechowo, obejmującego działkę Nr 44/5 – niezrealizowana,

- Uchwała Nr XXIII/173/08 z dnia 30.grudnia 2008r. w sprawie przystąpienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wyczechowo – w realizacji,
- Uchwała Nr XXVII/205/09 z dnia 29.06.2009r. w sprawie przystąpienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Goręczyno – planowana realizacji w 2011 r.,
- Uchwała Nr XXVII/207/09 z dnia 29.06.2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragmenty gminy Somonino w zakresie dotyczącym sposobu odprowadzania ścieków – niezrealizowana,
- Uchwała Nr XXVII/233/09 z dnia 29.12.2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borcz – w realizacji.

2. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

2.1. Podstawowe założenia oceny, wynikające z roli studium

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy.
Drogą do ich osiągnięcia jest – ustalone w treści dokumentu – przestrzeganie przyjętych zasad oraz ukierunkowanie koniecznych, pożądanych i dopuszczalnych zmian przestrzeni.
Gwarancją osiągnięcia przyjętych celów i zmierzania do ustalonej wizji jest natomiast faktyczna realizacja przyjętych w studium ustaleń – studium jest w tym względzie zobowiązaniem samorządu.
- Z uwagi na to, że wizja i cele rozwoju odnoszą się do dalszej perspektywy, ich osiągnięcie wymaga konsekwentnych i wielokierunkowych działań, podejmowanych w ramach skoordynowanej polityki przestrzennej, dającej efekty dopiero w dłuższej perspektywie czasowej.
- Ocena aktualności studium jest możliwa pod warunkiem ciągłego monitoringu zachodzących w gminie zmian będących skutkiem realizacji studium bądź też wynikających z innych procesów niezależnych od studium. Dopiero w dłuższej perspektywie możliwa jest obiektywna ocena skutków realizacji założonej polityki, a w konsekwencji - ocena trafności i stopnia realizacji studium, jego aktualności oraz aktualności planów miejscowych. Przedwczesne i fragmentaryczne zmiany studium mogą stanowić przeszkodę w realizacji przyjętej wizji i celów rozwoju a także zniekształcać obraz zmian przestrzennych zachodzących w gminie i utrudniać obiektywną

ocenę aktualności tego dokumentu oraz innych dokumentów będących realizacją polityki gminy.

- Studium, jako dokument ukierunkowujący wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzeni, stanowi zbiór ogólnych wytycznych dla opracowania:
 - planów miejscowych,
 - programów inwestycyjnych i operacyjnych,
 - innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią, stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki przestrzennej.

Sporządzanie tych dokumentów oraz podejmowanie wyżej wymienionych działań jest faktyczną realizacją przyjętych w Studium zobowiązań i aktywnym realizowaniem polityki przestrzennej. Wymaga ciągłego monitorowania po to, aby ocenić skuteczność i aktualność zastosowanych instrumentów oraz dostosowywania ich do zmieniających się uwarunkowań i pojawiających się nowych okoliczności.

- Oddzielnej ocenie powinny zostać poddane te ustalenia studium, które stanowią o kierunkach rozwoju (wizja rozwoju) i te, które stanowią o sposobach realizacji przyjętych ustaleń (skuteczność realizacji).
- Zmiana studium powinna być dokonana jedynie w sytuacji, gdy:
 - zasadniczo zmieniają się uwarunkowania,
 - pojawia się całkiem nowa koncepcja rozwoju,
 - realizacja założonej polityki staje się niemożliwa z powodu ustaleń obowiązującego dokumentu,
 - wynika to z obowiązujących przepisów prawa.

Niniejsza ocena jest więc oceną aktualności założonej wizji rozwoju, przyjętych ogólnych kierunków rozwoju struktury gminy oraz przydatności studium do prowadzenia aktywnej polityki przestrzennej. Dlatego też jej zasadniczym celem jest odpowiedź na pytanie: czy podstawowe założenia rozwoju przestrzennego gminy powinny zostać zmienione i w jakim zakresie oraz czy zapisy studium umożliwiają realizację polityki.

2.2. Ocena aktualności zapisów Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Somonino zostało przyjęte Uchwałą numer XXXII/232/09 Rady Gminy Somonino z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino. Studium sporządzone zostało w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.

z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.). Narzędziem aktywnej realizacji tego dokumentu są plany miejscowe. Ze względu na czas opracowania planów miejscowych należy założyć, że dopiero w okresie sporządzania niniejszej oceny mogą się pojawiać pierwsze zauważalne zmiany przestrzenne będące skutkiem uchwalonych planów miejscowych jako efektu realizacji Studium.

Ocenę aktualności zapisów studium przeprowadzono w oparciu o analizy cząstkowe dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Poszczególne analizy i oceny służące do dokonania oceny aktualności zapisów studium wykonano w oparciu o rejestr wniosków o sporządzanie lub zmianę planów miejscowych, rejestry wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz rejestry wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zidentyfikowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym zostały ocenione pod kątem ich korzystnego bądź niekorzystnego wpływu na rozwój gminy, a następnie zbadano ich zależność od polityki nakreślonej w Studium oraz sposobu realizacji tej polityki.

W ocenie aktualności zapisów Studium uwzględniono również wymogi stawiane w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W wyniku tej analizy stwierdzono, że **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino spełnia wymogi określone prawem.**

Ocena treści dokumentu pozwala stwierdzić, że cele i wizja rozwoju gminy określone w Studium na podstawie uchwalonej przez Radę Gminy Somonino Strategia Rozwoju społeczno – gospodarczego na lata 2001 – 2010 jest nadal aktualna:

MISJA Samorządu Gminy Somonino to:

GMINA SOMONINO - centrum turystyczno - rekreacyjne Kaszub. Silny gospodarczo i społecznie zintegrowany obszar sprzyjający rozwojowi małej i średniej przedsiębiorczości przy zachowaniu naturalnych walorów przyrodniczo - krajobrazowych. Gmina bez barier architektonicznych, bezpieczna i sprzyjająca nowemu osadnictwu.

Cele strategiczne i kierunki działań (niezbędne, pierwszoplanowe i drugoplanowe) zostały wyznaczone jako priorytety w poszczególnych obszarach życia społeczno-gospodarczego w dziedzinach:

G O S P O D A R K A

Priorytetem jest zwiększenie liczby małych i średnich przedsiębiorstw oraz rozwój gospodarczy z wykorzystaniem naturalnych walorów turystyczno - krajobrazowych.

Cele w zakresie gospodarowania przestrzenią to:

- podjęcie działań w kierunku rozwoju turystyki wykorzystując walory krajobrazowe i wartości kulturowe.
- zagospodarowanie akwenów wodnych.
- utrzymanie czystości wód

kierunki działań:

- opracowanie planu zagospodarowania pod MSP z przyśpieszonym trybem pozyskiwania terenów.
- rozwój agroturystyki i rolnictwa ekologicznego.

PRZESTRZEN

Planowanie przestrzenne spójne z kierunkami rozwoju sąsiednich gmin i lepszym wykorzystaniem walorów turystycznych przy jednoczesnej zmianie charakteru zagospodarowania „Górnego Tarasu”.

Cele w tym zakresie to:

- opracowywanie sukcesywne planu zagospodarowania przestrzennego gminy w nawiązaniu do kierunków rozwoju gmin sąsiednich. Rewitalizacja terenów GÓRNEGO TARASU. Umożliwienie lepszego wykorzystania walorów turystycznych.
- dalszy racjonalny, spójny, zgodny z ładem architektonicznym i tradycjami - rozwój DOLNEGO TARASU
- zagospodarowanie terenów przyjeziornych i przyrzecznych

kierunki działań:

- tworzenie terenów o wydzielonych funkcjach
- budownictwo z uwzględnieniem elementów regionalnych
- rozwój dziedzin gospodarki nie kolidujących z naturalnym środowiskiem
- zalesienie gruntów słabych pod względem rolniczym

SPOŁECZNOŚĆ

Priorytetem jest poprawa bazy istniejących placówek kulturalnych i oświatowych jako centrów kultury i edukacji oraz wsparcie organizacji pozarządowych jako naturalnego czynnika wzrostu aktywności społecznej oraz poprawa dostępności do usług medycznych.

Cele w zakresie gospodarowania przestrzenią to:

- podjęcie działań w kierunku poprawy bazy lokalowej placówek oświatowych, kulturalnych i sportowych.
- tworzenie warunków do utrzymania połączeń PKP i PKS

kierunki działań:

- przeznaczenie jednej ze zlikwidowanych szkół na Dom Opieki Społecznej

EKOLOGIA

Edukacja ekologiczna mieszkańców jako priorytet dla dalszych działań związanych z porządkowaniem gospodarki ściekami i odpadami stałymi, w tym pełnej segregacji odpadów.

Cele w zakresie gospodarowania przestrzenią to:

- podjęcie działań w kierunku dokończenia porządkowania gospodarki ściekami i odpadami stałymi oraz promowanie ekologicznych źródeł ciepła
- podjęcie działań w zakresie ochrony jezior, rzek i lasów
- tworzenie warunków do zalesień gruntów rolniczych o niskiej bonitacji i nieużytków rolnych
- umożliwienie prawidłowej ochrony krajobrazu, rezerwatów przyrody, parku krajobrazowego i pomników przyrody

kierunki działań:

- zachowanie ciągłego procesu kanalizacji gminy. Objęcie wywozem odpadów teren gminy i wprowadzenie segregację odpadów
- stworzenie ścieżek rowerowych
- zabezpieczenie pomników przyrody i rezerwatów

I N F R A S T R U K T U R A

Priorytetem jest dalszy rozwój infrastruktury drogowej i bazy społecznej związanej z oświatą, kulturą i zdrowiem mieszkańców.

Cele w zakresie gospodarowania przestrzenią to:

- stworzenie warunków do dalszego rozwoju infrastruktury drogowej
- podjęcie działań mających na celu poprawę ilościową i jakościową bazy oświatowej, sportowej, kulturalnej i zdrowotnej
- podjęcie działań w kierunku modernizacji starych i budowy nowych sieci i urządzeń wodno - kanalizacyjnych oraz modernizacja składowiska odpadów stałych
- podjęcie działań w kierunku rozwoju infrastruktury turystycznej
- podjęcie działań w kierunku budowy sieci gazowniczej
- stworzenie funkcjonalnego układu komunikacyjnego

kierunki działań:

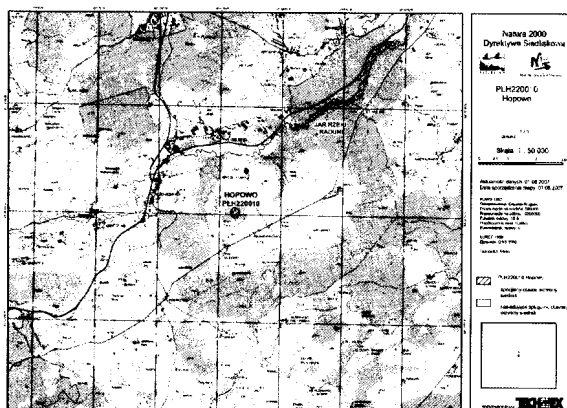
- opracowanie planów modernizacji dróg, ciągów pieszych
- budowa i modernizacja niezbędnych dróg asfaltowych
- budowa i modernizacja urządzeń drogowych, ciągów pieszych i towarzyszącej infrastruktury drogowej
- budowa nowych i podniesienie standardu obiektów oświatowych. Budowa i modernizacja obiektów sportowych i kulturalnych
- budowa nowych odcinków sieci wodociągowej wraz z urządzeniami oraz modernizacja istniejącej
- budowa kolektorów sanitarnych oraz modernizacja oczyszczalni
- kompleksowe uporządkowania gospodarki odpadami stałymi

- dalszy rozwój istniejącej i tworzenie nowej infrastruktury turystycznej
- wydłużenie sezonu turystycznego poprzez lepszą ofertę bazy turystycznej całorocznej

Prokonkurencyjno - prospołeczny rozwój gminy oznacza, że wolą społeczności lokalnej jest zrównoważony rozwój społeczno - gospodarczy poprzez przyjazny dla środowiska rozwój infrastruktury, poprzez budowę i modernizację sieci dróg, wykorzystanie naturalnych walorów krajobrazowych oraz rozbudowę bazy społecznej i turystycznej pozostają nadal aktualne, stanowiąc ogólny kierunek dążenia do wytyczonych celów.



Głównym celem *Studium* było wskazanie **kierunków zagospodarowania przestrzennego** zgodnie z przyjętą przez gminę *Strategią rozwoju społeczno-gospodarczego* na zasadach **zrównoważonego rozwoju** (rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces zintegrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych w celu zrównoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych obywateli – zarówno współczesnych jak i przyszłych pokoleń) **z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.**



W Studium jako podstawową zasadę przyjęto bezwarunkowe zapewnienia utrzymania i zachowania istniejącej równowagi przyrodniczej, ochrony wartości kulturowych i walorów krajobrazowych.

Kształtowanie polityki funkcjonalno-przestrzennej gminy wiąże się z koniecznością stosowania rygorystycznych zasad zagospodarowania poszczególnych struktur (obszarów) funkcjonalnych (zgodnie z ich dyspozycjami), zwłaszcza w zakresie lokalizacji funkcji i obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

Główne kierunki kształtowania i przekształceń struktur funkcjonalno-przestrzennych dotyczą

- obszarów wyłączonych dla zabudowy
- obszarów o ograniczonej zabudowie
- obszarów zabudowanych

w wyróżnionych strukturach funkcjonalnych.

Główne kierunki rozwoju przestrzennego, zakładające ekstensywne i wielofunkcyjne wykorzystanie przestrzeni gminy, przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju pozostają nadal aktualne i nie stwierdzono konieczności zmian w tym zakresie, natomiast szczegółowego przeanalizowania i ewentualnej aktualizacji wymagać będą zagadnienia ujawnione w trakcie sporządzania planów oraz analiz dotyczących np. **systemu przyrodniczego**. Uszczegółowienia i weryfikacji, po przeprowadzeniu stosownych analiz, wymaga struktura systemu (określenie obszarów, które powinny zostać bezwzględnie ochronione, tych których ochrona jest pożądana, ale nie wyklucza innych form zagospodarowania), sposób realizacji ochrony, czyli wytyczne do planów miejscowych lub określenie innych form ochrony, zasięg systemu przyrodniczego, a w konsekwencji określenie dopuszczalnych zmian w przebiegu granicy terenów przewidzianych do zainwestowania w dostosowaniu do obowiązujących przepisów prawa, ze szczególnym uwzględnieniem wyznaczonych obszarów NATURA 2000.

Realizacja polityki

Przyjmując aktualność Studium w jego podstawowych założeniach, oceniono aktualność przyjętej realizacji polityki. Stwierdzono, że:

- kierunki polityki określone w Studium są właściwe, natomiast brak jest podstawowych i najskuteczniejszych narzędzi jej realizacji – planów miejscowych;
- dla sprawnej realizacji Studium konieczne jest stałe monitorowanie zmian i uwarunkowań, budowanie bazy danych o gminie i umożliwienie przepływu danych w celu koordynacji i spójności podejmowanych działań;
- niezbędnym dla właściwej realizacji polityki przestrzennej jest wykorzystywanie bazy danych o gminie do programowania przyszłych zmian i aktualizacji uwarunkowań.

Zawartość Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych

Analizie poddano obowiązujące Studium, porównując jego zawartość merytoryczną z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Działania formalne

Art. 9. w/w ustawy

1. W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium”.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

Na podstawie Art.10 ust. 1 - UWARUNKOWANIA – w/w ustawy nie stwierdza się konieczności aktualizacji Studium. Obowiązujące Studium uwzględnienia uwarunkowania wynikające z zakresu:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Na podstawie Art.10 ust. 2 - KIERUNKI – w/w ustawy nie stwierdza się konieczności aktualizacji Studium. Obowiązujące Studium uwzględnia:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

3. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH

3.1. Ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zgodności z ustaleniami Studium.

Na terenie gminy Somonino obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone po 1 stycznia 1995 r.:

Lp	Nazwa planu	Funkcja wiodąca	Pow. objęta planem [ha] ok.	Nr i data uchwały Rady Gminy	Data ogłoszenia w Dz. Urz.	Nr /pozycja Dziennika Urzędowego
1	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. Działki Nr 81/1, położonej we wsi Ostrzyce	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1,1 ha	Uchwała Nr 151/XXX/97 Rady Gminy Somonino z dnia 5 marca 1997r.	8 sierpnia 1997r.	Dz. Urz. Nr 31, poz. 94
2	Zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. Działki Nr 75/1, położonej we wsi Egierkowo	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,10 ha	Uchwała Nr 112/XXVI/96 Rady Gminy w Somoninie z dnia 21 listopada 1996r.	25 sierpnia 1997r	Dz. Urz. Nr 33, poz. 100
3	Zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. Działki Nr 219/13, położonej we wsi Ostrzyce	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,30 ha	Uchwała Nr 116/XXVI/96 Rady Gminy w Somoninie z dnia 21 listopada 1996r.	25 sierpnia 1997r.	Dz. Urz. Nr 33, poz. 100
4	Zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,50 ha	Uchwała Nr 129/XXVI/96 Rady Gminy w Somoninie z dnia 21 listopada 1996r.	25 września 1997r.	Dz. Urz. Nr 40 , poz. 131

	Somonino dot. Działki Nr 91/7, położonej we wsi Wyczechowo					
5	Zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. Działki Nr 63/1, położonej we wsi Ostrzyce	UT – usługa turystyki	0,08 ha	Uchwała Nr 152/XXX/97 Rady Gminy w Smoninie z dnia 5 marca 1997r.	25 września 1997r.	Dz. Urz. Nr 40 , poz. 132
6	Zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. Działki Nr 147/20, położonej we wsi Połęczyno	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,40 ha	Uchwała Nr 118/XXVI/96 Rady Gminy w Smoninie z dnia 21 listopada 1996r.	29 sierpnia 1997r.	Dz. Urz. Nr 34, poz. 104
7	Zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. Działki Nr 247/3, położonej we wsi Ostrzyce	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,50 ha	Uchwała Nr 161/XXVI/97 Rady Gminy w Smoninie z dnia 8 kwietnia 1997r.	29 sierpnia 1997r.	Dz. Urz. Nr 34 , poz. 105
8	Zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. Działki Nr 100/2, położonej we wsi Egierkowo	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,30 ha	Uchwała Nr 113/XXVI/96 Rady Gminy w Smoninie z dnia 21 listopada 1996r.	2 września 1997r.	Dz. Urz. Nr 35, poz. 107
9	Zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. Działki Nr 154/6, położonej we wsi Hopowo	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,15 ha	Uchwała Nr 114/XXVI/96 Rady Gminy w Smoninie z dnia 21 listopada 1996r.	2 września 1997r.	Dz. Urz. Nr 35, poz. 108
10	Zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. Działki Nr 43/3, położonej we wsi Kamela	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,20 ha	Uchwała Nr 115/XXVI/96 Rady Gminy w Smoninie z dnia 21 listopada 1996r.	2 września 1997r.	Dz. Urz. Nr 35, poz. 109
11	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. Działki Nr 454/1, położonej we wsi Sławki	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,60 ha	Uchwała Nr 120/XXVI/96 Rady Gminy Somonino z dnia 21 listopada 1996r.	6 października 1997r.	Dz. Urz. Nr 42, poz. 137
12	Zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. Działki Nr 107, położonej we wsi Rybaki	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,40 ha	Uchwała Nr 119/XXVI/96 Rady Gminy w Smoninie z dnia 21 listopada 1996r.	13 października 1997r.	Dz. Urz. Nr 43, poz. 146
13	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dotyczącej części działki Nr 264 położonej we wsi Raty	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,15 ha	Uchwała Nr 150/XXX/97 Rady Gminy Somonino z dnia 5 marca 1997r.	28 listopada 1997r.	Dz. Urz. Nr 53, poz. 171
14	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę Nr 156 , we wsi Borcz	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna RO – teren sadów niskopiennych, ogrodów WZ – rów melioracyjny	1,1 ha	Uchwała Nr 149/XXX/97 Rady Gminy Somonino z dnia 5 marca 1997r.	16 czerwca 1998r.	Dz. Urz. Nr 30, poz. 111
15	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary :część działki Nr 276/9 i część działki nr 211/16, działki Nr 220/5, 220/6, 220/7, działki Nr 258/1 oraz działki Nr 60/1 i 336/1, położonych we wsi Ostrzyce	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1,53 ha	Uchwała Nr 97/X/99 Rady Gminy Somonino z dnia 30 czerwca 1999r.	14 września 1999r.	Dz. Urz. Nr 101, poz. 974

16	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu urządzeń infrastruktury technicznej- ujęcie wody, obejmującego działkę Nr 109 , we wsi Ramleje	WW – ujęcie wody	0,22 ha	Uchwała Nr 27/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r.	16 kwietnia 1999r.	Dz. Urz. Nr 35, poz. 124
17	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę Nr 174/1 , we wsi Sławki	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,12 ha	Uchwała Nr 26/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r.	16 kwietnia 1999r.	Dz. Urz. Nr 35, poz. 126.
18	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu urządzeń infrastruktury technicznej- przepompownia ścieków na działce Nr 410/27 , we wsi Sławki	Ps – przepompownia ścieków	0,003 ha	Uchwała Nr 25/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r.	16 kwietnia 1999r.	Dz. Urz. Nr 35, poz. 127
19	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę Nr 9 , we wsi Borcz	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,13 ha	Uchwała Nr 14/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r.	16 kwietnia 1999r.	Dz. Urz. Nr 35, poz. 128
20	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszk. jedn., obejmującego działki Nr 143/1 i 143/2, w m. Borcz	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,26 ha	Uchwała Nr 15/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r.	16 kwietnia 1999r.	Dz. Urz. Nr 35, poz. 129
21	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług rzemiosła, obejmującego działkę Nr 156 , we wsi Borcz	UR – usługi rzemiosła	0,15 ha	Uchwała Nr 16/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r.	16 kwietnia 1999r.	Dz. Urz. Nr 35, poz. 130
22	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę Nr 151/2 , we wsi Rąty	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,22 ha	Uchwała Nr 24/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r.	16 kwietnia 1999r.	Dz. Urz. Nr 35, poz. 137
23	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu urządzeń infrastruktury technicznej przepompownia ścieków, obejmującego działkę Nr 113/4 , we wsi Ostrzyce	Ps – przepompownia ścieków	0,006 ha	Uchwała Nr 20/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r.	16 kwietnia 1999r.	Dz. Urz Nr 35, poz. 138
24	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę Nr 95/5 , we wsi Kaplica	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,37 ha	Uchwała Nr 28/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r.	16 kwietnia 1999r.	Dz. Urz. Nr 35, poz. 139
25	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu urządzeń infrastruktury technicznej przepompownia ścieków, obejmującego część działki Nr 232/27, we wsi Ostrzyce	Ps – Przepompownia ścieków	0,013 ha	Uchwała Nr 20/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r.	16 kwietnia 1999r.	Dz. Urz. Nr 35, poz. 140
26	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę Nr 154/5 i część działki Nr 254 położonych we wsi Hopowo	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,82 ha	Uchwała Nr 31/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r.	16 kwietnia 1999r.	Dz. Urz. Nr 35, poz. 141
27	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę Nr 154/8 , we wsi Hopowo	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,41 ha	Uchwała Nr 32/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r.	16 kwietnia 1999r.	Dz. Urz. Nr 35, poz. 142.
28	Uchwalenie miejscowego	MN- zabudowa	0,60 ha	Uchwała Nr 33/III/98 Rady	16 kwietnia	Dz. Urz. Nr 35,

	planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę Nr 34/6 , we wsi Hopowo	mieszkaniowa jednorodzinna		Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r.	1999r.	poz. 143.
29	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary części działek Nr 62/3, 64/5 i działki Nr 43/2 położonych we wsi Wyczachowo	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Ps- przepompownia ścieków	0,30 ha	Uchwała Nr 76/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21 maja 1999r.	24 listopada 1999r.	Dz. Urz. Nr 123, poz. 1077
30	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary części działek Nr 53,54 oraz działek Nr 88/13 i 90/2 – P,UR,S położonych we wsi Starkowa Huta	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna P,UR,S – przemysł drzewny, usługi rzemiosła i składów	7,45 ha	Uchwała Nr 77/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21 maja 1999r.	24 listopada 1999r.	Dz. Urz. Nr 123 , poz. 1078
31	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary działki Nr 193/3 i części działki Nr 147/35 położonych we wsi Połączyno	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna RO – uprawy polowe	0,76 ha	Uchwała Nr 78/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21 maja 1999r.	24 listopada 1999r.	Dz. Urz. Nr 123 , poz. 1079.
32	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła, obejmującego część działki Nr 158 położonej we wsi Borcz	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,63 ha	Uchwała Nr 79/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21 maja 1999r.	24 listopada 1999r.	Dz. Urz. Nr 123 , poz. 1080
33	Uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary części działki Nr 222, działki Nr 296/1, działki Nr 339, część działki Nr 404 położonych we wsi Goręczyno	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,22 ha	Uchwała Nr 80/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21 maja 1999r.	24 listopada 1999r.	Dz. Urz. Nr 123, poz. 1081
34	Uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary części dz. Nr 11/8 - MN oraz części działki Nr 157- MN położonych we wsi Ramleje	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,25 ha	Uchwała Nr 81/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21 maja 1999r.	24 listopada 1999r.	Dz.Urz. Nr 123, poz. 1082
35	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego część działki Nr 10 i część działki nr 11 , we wsi Hopowo	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1,89 ha	Uchwała Nr 82/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21 maja 1999r.	25 listopada 1999r.	Dz. Urz.Nr 124, poz. 1083
36	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary działek Nr 56/2 , 166, 167 położonych we wsi Egierowo	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MP- zabudowa mieszkaniowo - pensjonatowa	0,92 ha	Uchwała Nr 83/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21 maja 1999r.	25 listopada 1999r.	Dz. Urz. Nr 124, poz. 1084
37	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary części działek Nr 42, 99/17, 91 położonych we wsi Kamela	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna UT – usługi turystyki	1,23 ha	Uchwała Nr 85/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21 maja 1999r.	25 listopada 1999r.	Dz. Urz. Nr 124, poz. 1086
38	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu urządzeń infrastruktury technicznej przepompownia ścieków, obejmującego część działki Nr 52 oraz część działki Nr 53 , we wsi Goręczyno	Ps – przepompownia ścieków	0,01 ha	Uchwała Nr 86/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21 maja 1999r.	25 listopada 1999r.	Dz. Urz. Nr 124, poz. 1087
39	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania	MN- zabudowa mieszkaniowa	0,18 ha	Uchwała Nr 87/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21	25 listopada 1999r.	Dz. Urz. Nr 124, poz. 1088

	przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego część działki Nr 20/15 we wsi Egierowo	jednorodzinna UR – usługi rzemiosła		maja 1999r.		
40	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 158 we wsi Borcz	KS – komunikacja obsługi (stacja paliw) U – usługi komercyjnie UR -usługi rzemiosła	2,4 ha	Uchwała Nr 190/XII/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 28 listopada 2000r.	22 stycznia 2000r.	Dz. Urz. Nr 4, poz. 24
41	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 101 położonej we wsi Ostrzyce	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ZI – zieleń izolacyjna	0,28 ha	Uchwała Nr 106/XIII/99 Rady Gminy Somonino z dnia 29 listopada 1999r.	13 marca 2000r.	Dz. Urz. Nr 26, poz. 149
42	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego , obejmującego część działki Nr 59 , we wsi Rybaki	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,16 ha	Uchwała Nr 131/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000r.	18 sierpnia 2000r.	Dz. Urz. Nr 80, poz. 487
43	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary działki Nr 235/10 oraz działki Nr 310/3, we wsi Goręczyno	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,10 ha	Uchwała Nr 127/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000r.	9 października 2000r.	Dz. Urz. Nr 95, poz. 618
44	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary części działki Nr 239, części działki Nr 36/2 oraz części działki Nr 320/6, położonych we wsi Ostrzyce	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,28 ha	Uchwała Nr 128/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000r.	9 października 2000r.	Dz. Urz. Nr 95, poz. 619
45	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary części działki Nr 41/2 , we wsi Kamela	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,36 ha	Uchwała Nr 129/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000r.	9 października 2000r.	Dz. Urz. Nr 95, poz. 620
46	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary części działki Nr 422, we wsi Goręczyno	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,41 ha	Uchwała Nr 127/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000r.	9 października 2000r.	Dz. Urz. Nr 95, poz. 621
47	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszar części działki Nr 20/15, części działki 73/19, części działki Nr 93/11 położonych we wsi Egierowo	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,33 ha	Uchwała Nr 132/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000r.	6 listopada 2000r.	Dz. Urz. Nr 103, poz. 669
48	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszar części działki Nr 10 wsi Hopowo	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,09 ha	Uchwała Nr 133/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000r.	6 listopada 2000r.	Dz. Urz. Nr 103, poz. 670
49	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy siedliskowej obejmującego działkę Nr 231/3 położoną we wsi Rybaki	MR – siedlisko rolnicze	1,08 ha	Uchwała Nr 135/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000r.	23 listopada 2000r.	Dz. Urz. Nr 108, poz. 702
50	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki Nr 167/2, działek Nr 233/7 i 233/8 oraz części działki Nr 228/2, położonych we wsi Rąty	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,15 ha	Uchwała Nr 137/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000r.	23 listopada 2000r.	Dz. Urz. Nr 108, poz. 704
51	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki Nr 142 we wsi Rąty	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,09 ha	Uchwała Nr 191/XXII/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000r.	29 stycznia 2001r.	Dz. Urz. Nr 6, poz.38
52	Uchwalenie miejscowego	P – przemysł	2,34 ha	Uchwała Nr 207/XXV/2001r.	8 czerwca	Dz. Urz. Nr 46 poz.

	planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary działek Nr 23/24 i 23/25, działki Nr 23/27, działki Nr 23/23 i 24/2, działki Nr 98/3 położonych we wsi Egierowo	spożywczy UR- usługi rzemiosła ZI – zieleni izolacyjna		Rady Gminy Somonino z dnia 19 marca 2001r.	2001r.	515
53	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 91/15 położonej we wsi Wyczechowo	UR- usługi rzemiosła P- przemysł spożywczy UH- usługi handlu	2,0 ha	Uchwała Nr 208/XXV/2001r. Rady Gminy Somonino z dnia 19 marca 2001r.	8 czerwca 2001r.	Dz. Urz. Nr 46 , poz. 516
54	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 49/58 położonej we wsi Wyczechowo	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,11 ha	Uchwała Nr 235/XXVIII/01r. Rady Gminy Somonino z dnia 27 sierpnia 2001r.	11 lutego 2002r.	Dz. Urz. Nr 10, poz. 159
55	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek Nr 83/2 i 83/3 położonych we wsi Egierowo	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,16 ha	Uchwała Nr 237/XXVIII/01r. Rady Gminy Somonino z dnia 27 sierpnia 2001r.	11 lutego 2002r.	Dz. Urz. Nr 10, poz. 161
56	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 64/1 położonej w Ostrzycach	UT – usługi turystyki	0,66 ha	Uchwała Nr 259/XXX/01r. Rady Gminy Somonino z dnia 21 listopada 2001r.	16 kwietnia 2002r.	Dz. Urz. Nr 23, poz. 570
57	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary części działki Nr 93/4 i części działki Nr 101/4 położonych w Wyczechowie	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,94 ha	Uchwała Nr 257/XXX/01r. Rady Gminy Somonino z dnia 21 listopada 2001r.	3 czerwca 2002r.	Dz. Urz. Nr 34, poz. 779
58	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 181/9 położonej w Starkowej Hucie	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,3980ha	Uchwała Nr 258/XXX/01r. Rady Gminy Somonino z dnia 21 listopada 2001r.	22 listopada 2002r.	Dz. Urz. Nr 78, poz. 1702
59	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki Nr 66/2 położonej w Starkowej Hucie	UH- usługi handlu UT- usługi turystyki	1,03 ha	Uchwała Nr 260/XXX/01r. Rady Gminy Somonino z dnia 21 listopada 2001r.	31 grudnia 2002r.	Dz. Urz. Nr 102 , poz. 2675
60	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki Nr 202 i części działki Nr 211/25 we wsi Ostrzyce	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,20 ha	Uchwała Nr V/57/03 Rady Gminy Somonino z dnia 24 luty 2003r.	11 kwietnia 2003r.	Dz. Urz. Nr 51, poz. 787
61	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino obejmującego obszar części działki Nr 329 i części działki Nr 331 we wsi Sławki	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,62 ha	Uchwała Nr V/56/03 Rady Gminy w Somoninie z dnia 24 luty 203r.	17 kwietnia 2003r.	Dz. Urz Nr 54, poz. 852
62	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 104/2 we wsi Ostrzyce	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,25 ha	Uchwała Nr V/62/03 Rady Gminy Somonino z dnia 24 luty 2003r.	26 maja 2003r.	Dz. Urz. Nr 70, poz. 1113
63	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 173/2 we wsi Połączyno	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,49 ha	Uchwała Nr V/63/03 Rady Gminy Somonino z dnia 24 luty 2003r.	8 lipca 2003r.	Dz. Urz. Nr 85, poz. 1380
64	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 23/28 we wsi Egierowo	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna UR- usługi rzemiosła	1,1101 ha	Uchwała Nr IX/78/03 Rady Gminy Somonino z dnia 25 czerwca 2003r.	29 października 2003r.	Dz. Urz. Nr 129, poz. 2250
65	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Somonino dla działki Nr	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1,1832ha	Uchwała Nr IX/77/03 Rady Gminy Somonino z dnia 25 czerwca 2003r.	29 października 2003r.	Dz. Urz. Nr 129, poz. 2251

	23/22 we wsi Egierkowo	UR- usługi rzemiosła				
66	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek nr 296/5 i 296/6 we wsi Goręczyno	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,2385ha	Uchwała Nr XIII/105/03 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r.	16 luty 2004r.	Dz. Urz. Nr 18, poz. 385
67	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki nr 82 we wsi Kamela	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,87 ha	Uchwała Nr XIII/106/03 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r.	16 luty 2004r.	Dz. Urz. Nr 18, poz. 386
68	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 49/43 we wsi Wyczechowo	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,0657 ha	Uchwała Nr XIII/108/03 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r.	16 luty 2004r.	Dz. Urz. Nr 18, poz. 387
69	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr 167/2 we wsi Sławki	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,0947ha	Uchwała Nr XIII/111/03 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r.	16 luty 2004r.	Dz. Urz. Nr 18, poz. 388
70	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 49/52 we wsi Wyczechowo	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,0552ha	Uchwała Nr XIII/103/03 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r.	18 luty 2004r.	Dz. Urz. Nr 19, poz. 410
71	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 12 we wsi Ramleje	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1,29 ha	Uchwała Nr XIII/115/03 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r.	18 luty 2004r.	Dz. Urz. Nr 19, poz. 412
72	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 12 we wsi Ramleje	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,0668ha	Uchwała Nr XIII/116/03 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r.	18 luty 2004r.	Dz. Urz. Nr 19, poz. 413
73	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki nr 33 we wsi Rąty	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,64 ha	Uchwała Nr XIII/109/03 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r.	29 marca 2004r.	Dz. Urz. Nr 36, poz. 736
74	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki Nr 155/1 we wsi Połączyno	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,24 ha	Uchwała Nr XIII/110/03 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r.	29 marca 2004r.	Dz. Urz. Nr 36, poz. 737
75	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr 227 we wsi Hopowo oraz działek Nr 89/2 i 90/1 we wsi Hopowo	UH- usługi handlu UG- usługi gastronomii RPZ- Hodowla zwierząt (Ferma strusi)	6,865 ha	Uchwała Nr XIII/114/2003 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r.	20 kwietnia 2004r.	Dz. Urz. Nr 48, poz. 956
76	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki nr 154/1 we wsi Połączyno	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,40 ha	Uchwała Nr XV/136/03 z Rady Gminy Somonino z dnia 22 grudnia 2003r.	6 czerwca 2004r.	Dz. Urz. Nr 69, poz. 1306
77	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki nr 38 we wsi Piotrowo	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,48 ha	Uchwała Nr XV/138/03 Rady Gminy Somonino z dnia 22 grudnia 2003r.	6 czerwca 2004r.	Dz. Urz. Nr 69, poz. 1308
78	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki nr 19 we wsi Egierkowo	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1,11 ha	Uchwała Nr XX/181/04 Rady Gminy Somonino z dnia 29 czerwiec 2004r.	15 września 2005r.	Dz. Urz. Nr 87, poz. 1757
79	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki 59/2 we wsi Rybaki	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,41 ha	Uchwała Nr XX/200/04 Rady Gminy Somonino z dnia 30 września 2004r.	15 września 2005r.	Dz. Urz. Nr 87, poz. 1758
80	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -ok 245ha	565,10ha	Uchwała Nr XL/311/2006 z dnia 28 września 2006r.	05 luty 2007r.	Dz. Urz. Nr 27

Na obszarze gminy obowiązuje 80 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Liczba obowiązujących planów jest bardzo duża, lecz pokrycie planami obszaru gminy jest niewielkie (załącznik graficzny). Większość planów sporządzona została trybem ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w większości dotyczyła niewielkich obszarów, czasami pojedynczych działek i ustalenia tych planów zostały w większości już zrealizowane. Tylko plan miejscowy wsi Somonino został sporządzony trybem obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Większość planów sporządzana została na wniosek mieszkańców (głównie plany pojedynczych działek lub małych powierzchniowo terenów) oraz z inicjatywy gminy. Zauważyć się daje, że sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sprowadza się do stworzenia podstawy prawnej realizacji inwestycji lub zmiany zagospodarowania terenu wymagającego uzyskania pozwolenia na budowę. Miejskowe plany pozwalają również na obrót nieruchomościami w gminie. Wynika to z wyjątkowo korzystnego położenia gminy w stosunku do Trójmiasta i wybitnych walorów i wartości krajobrazowych gminy.

OBOWIĄZUJĄCE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA

1 **1** **1**

2 **2** **2**

3 **3** **3**

4 **4** **4**

5 **5** **5**

6 **6** **6**

7 **7** **7**

8 **8** **8**

9 **9** **9**

10 **10** **10**

11 **11** **11**

12 **12** **12**

13 **13** **13**

14 **14** **14**

15 **15** **15**

16 **16** **16**

17 **17** **17**

18 **18** **18**

19 **19** **19**

20 **20** **20**

21 **21** **21**

22 **22** **22**

23 **23** **23**

24 **24** **24**

25 **25** **25**

26 **26** **26**

27 **27** **27**

28 **28** **28**

29 **29** **29**

30 **30** **30**

31 **31** **31**

32 **32** **32**

33 **33** **33**

34 **34** **34**

35 **35** **35**

36 **36** **36**

37 **37** **37**

38 **38** **38**

39 **39** **39**

40 **40** **40**

41 **41** **41**

42 **42** **42**

43 **43** **43**

44 **44** **44**

45 **45** **45**

46 **46** **46**

47 **47** **47**

48 **48** **48**

49 **49** **49**

50 **50** **50**

51 **51** **51**

52 **52** **52**

53 **53** **53**

54 **54** **54**

55 **55** **55**

56 **56** **56**

57 **57** **57**

58 **58** **58**

59 **59** **59**

60 **60** **60**

61 **61** **61**

62 **62** **62**

63 **63** **63**

64 **64** **64**

65 **65** **65**

66 **66** **66**

67 **67** **67**

68 **68** **68**

69 **69** **69**



Plany obowiązujące

3.2. Analiza wniosków o sporządzenie planów miejscowych.

Wnioski o sporządzenie planów miejscowych dotyczą przede wszystkim obszarów wsi Borcz, Wyczechowo, Somonino Ostrzyce, Kamela, Rąty, Połęczyno, Starkowa Huta, Egiertowo i Goręczyno. Większość z nich wiązałoby się z koniecznością dokonania zmian w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy. Wnioski dotyczą głównie realizacji zabudowy mieszkaniowej w najbardziej atrakcyjnych pod względem dostępności komunikacyjnej i walorów położenia obszarach. Wnioski o sporządzenie planów sprowadzają się do stworzenia podstawy prawnej realizacji inwestycji lub zmiany zagospodarowania terenu wymagającego uzyskania m.in. pozwolenia na budowę. Dalsze zainwestowanie tych terenów wymaga ponownej oceny możliwości zwiększania zainwestowania bez szkody dla środowiska i utraty jego walorów. Znaczna liczba wniosków dotyczy terenów, które z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, takie jak:

- Obszar Kaszubskiego Parku Krajobrazowego wraz z jego otuliną,
- Kartuski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni,
- obszar objęty Zespołem Przyrodniczo – Krajobrazowym Rynna Brodnicko-Kartuska,
- obszar objęty Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH220010 Hopowo Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH220011 Jar Rzeki Raduni (część południowa),
- rezerwat przyrody „Jar Rzeki Raduni” (część południowa),
- proponowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH220050 Uroczysko Pojezierza Kaszubskiego (część wschodnia)

oraz występowanie gruntów ornych wysokich klas bonitacyjnych wskazane są do ograniczenia lub wykluczenia zabudowy. Wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące w/w terenów powinny być szczególnie przeanalizowane po wykonaniu analizy stanu środowiska, w tym na podstawie opracowania ekofizjograficznego dla gminy. Wójt Gminy nie ma obowiązku sporządzania planów na podstawie wszystkich wniosków. Gmina samodzielnie kształtuje swoją politykę przestrzenną, głównie w oparciu o Studium i samodzielnie – w granicach przepisów prawa – przesądza w planach miejscowych o sposobach i zasadach zagospodarowania i zabudowy terenów. Gmina ponosi największe koszty skutków uchwalenia planu miejscowego. Dotyczy to zobowiązań w zakresie infrastruktury komunalnej, ew. roszczeń finansowych, wykupów i zamiany gruntów. Ponosi koszty bezpośredniego sporządzania planów (koszt sporządzenia samego planu i materiałów

wejściowych) obciążających bezpośrednio budżet gminy. Naliczana renta planistyczna z tytułu wzrostu wartości nieruchomości rzadko pozwala na uzyskanie korzyści przewyższających poniesione nakłady finansowe. Gmina nie ma więc obowiązku spełniania wniosków, w rozumieniu życzeń prywatnych właścicieli gruntów, dotyczących zmiany przeznaczenia terenów. Podejmuje przede wszystkim działania dotyczące sporządzania planów dla dobra ogółu interesu publicznego

Liczba wniosków o sporządzenie planów miejscowych lub zmianę obowiązujących planów wg sołectw:

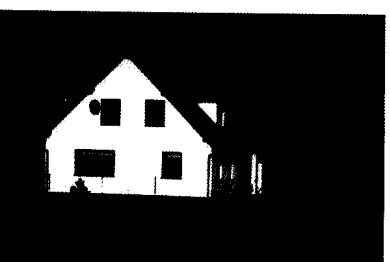
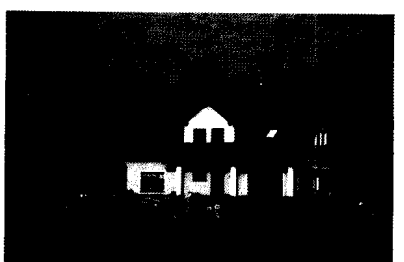
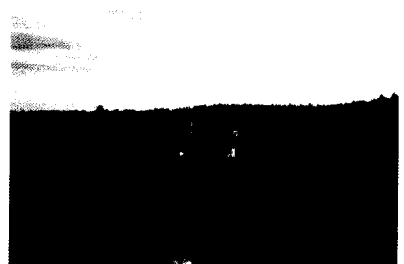
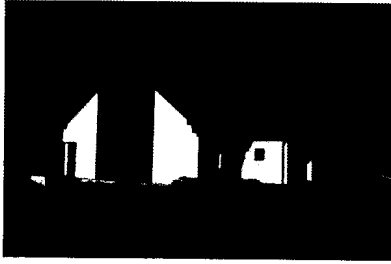
1.	BORCZ – w trakcie realizacji	37
2.	EGIERTOWO	2
3.	GORECZYNO	2
4.	HOPOWO	-
5.	KAMELA	4
6.	KAPLICA	-
7.	OSTRZYCE	5
8.	PIOTROWO	-
9.	POŁĘCZYNO	3
10.	RAMLEJE	1
11.	RĄTY	4
12.	RYBAKI	-
13.	SŁAWKI	-
14.	SOMONINO	12
15.	STARKOWA HUTA	3
16.	WYCZECHOWO – w trakcie realizacji	18

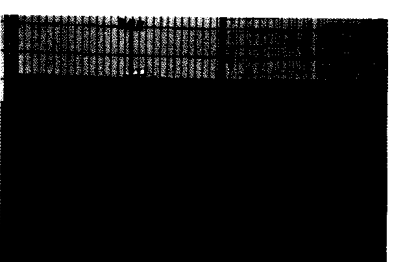
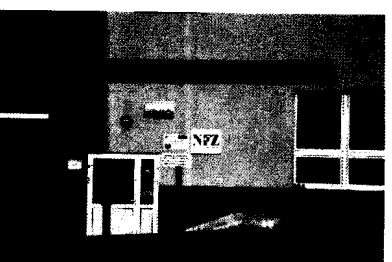
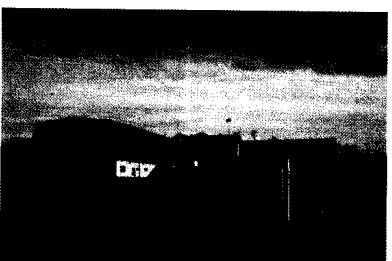
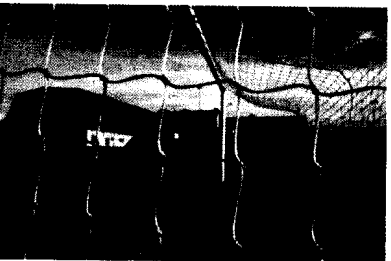
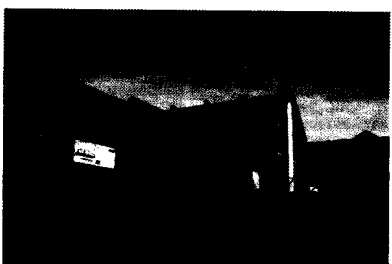
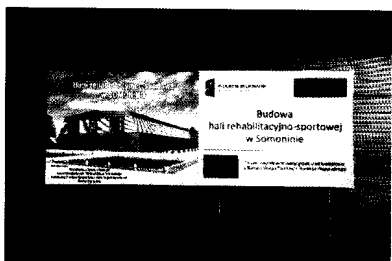
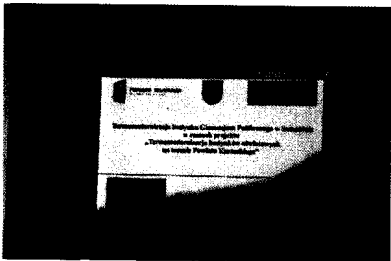
3.3. Ocena zgodności obowiązujących planów z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

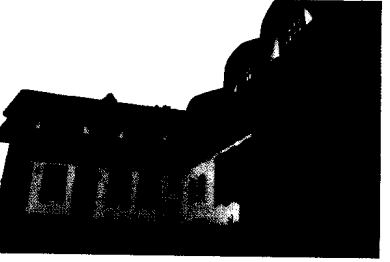
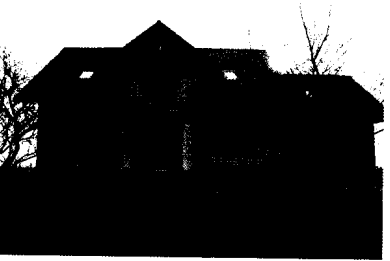
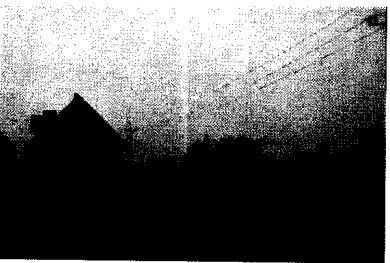
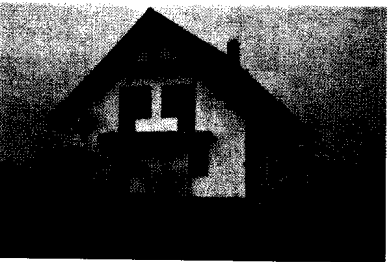
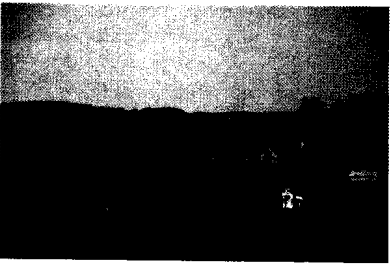
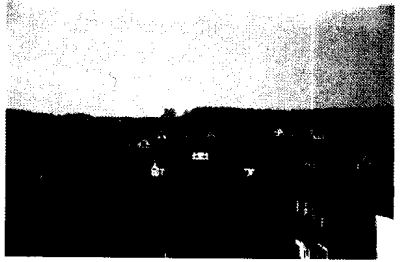
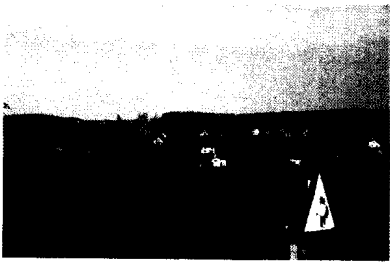
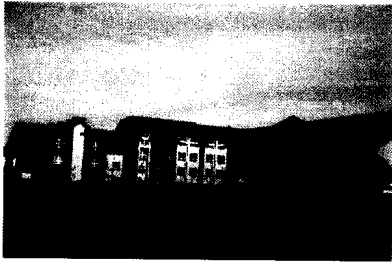
Większość obowiązujących na terenie gminy Somonino planów miejscowych sporządzona została w trybie ustawy z dnia 15 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która z dniem 11 lipca 2003 r. zastąpiona została nową ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowa ustawa wprowadziła wiele istotnych zmian w stosunku do regulacji i wymogów poprzedniej ustawy. Jedną ze zmian dotyczy relacji pomiędzy ustaleniami „Studium” a ustaleniami planów

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na przykładach realizacji ustaleń obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego – przykładowe realizacje w miejscowościach Somonino i Egiertowo









miejscowych. Poprzednio obowiązywała spójność ustaleń obydwu dokumentów, obecnie wymagana jest zgodność.

Analiza ustaleń obowiązujących planów miejscowych w kontekście ustaleń Studium wykazała, że nowy wymóg nie wszędzie jest spełniony. W szczególności jednostkowe plany są tylko spójne a nie zgodne z ustaleniami Studium. Rozbieżności pomiędzy ustaleniami Studium a ustaleniami planu występują przede wszystkim na terenie wsi Ostrzyce i Goręczyno.

4. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO WYDAWANE W PRZYPADKU BRAKU PLANU MIEJSCOWEGO

Mimo, że liczba obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego jest bardzo duża (80) pokrycie planami obszaru gminy jest niewielkie. W związku z tą sytuacją w latach 2007 – 2010 polityka przestrzenna gminy realizowana była również poprzez wydawane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W celu ustalenia procesów inwestycyjnych zachodzących w gminie oraz tendencji rozwojowych przeanalizowano wydane przez Urząd Gminy decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu celu publicznego. Dla potrzeb niniejszego opracowania przeanalizowano decyzje o warunkach zabudowy wydane przez Urząd Gminy Somonino w latach 2007 – 2010 (do dnia 30 czerwca 2010r.).

4.1. Analiza wydanych decyzji przez Urząd Gminy Somonino w latach 2007 - 2010

Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wg wniosków z okresu 01.01.2007-30.06.2010 r. wg przeznaczenia przedstawia poniższa tabela:

	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa siedliskowa	Infrastruktura (inwestycje celu publicznego)	RAZEM
2007	88	12	19	10	129
2008	91	14	22	16	143
2009	125	6	14	25	165
2010 (do 30.06.)	54	3	4	8	70
RAZEM	359	35	59	59	507

Decyzje o warunkach zabudowy

Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy wg sołectw i wg wniosków z okresu 01.01.2007- 30.06.2010 r. przedstawia poniższa tabela:

1.	BORCZ	33
2.	EGIERTOWO	67
3.	GORECZYNO	58
4.	HOPOWO	32
5.	KAMELA	28
6.	KAPLICA	14
7.	OSTRZYCE	60
8.	PIOTROWO	7
9.	POŁĘCZYNO	48
10.	RAMLEJE	25
11.	RAŹY	35
12.	RYBAKI	18
13.	SŁAWKI	28
14.	SOMONINO	0
15.	STARKOWA HUTA	14
16.	WYCZECHOWO	30

Stwierdzić należy, że silne procesy inwestycyjne w gminie Somonino zachodziły w roku 2009. W tym okresie wydano łącznie 165 decyzji, w tym 125 decyzji, które dotyczyły zabudowy mieszkaniowej oraz 14 decyzji dotyczących zabudowy siedliskowej. Najwięcej decyzji w analizowanym okresie czasu wydano w następujących sołectwach:

- Egiertowo – 67
- Ostrzyce – 60
- Goręczyno – 58
- Połączyno – 48

Porównując liczbę ludności w dniu 31.12. 2006 r. z obecną liczbą ludności

		31.12.2006	30.09.2010
1.	BORCZ	601	621
2.	EGIERTOWO	473	531
3.	GORECZYNO	1356	1372
4.	HOPOWO	379	431
5.	KAMELA	307	322
6.	KAPLICA	277	275
7.	OSTRZYCE	483	506
8.	PIOTROWO	88	87
9.	POŁĘCZYNO	345	355
10.	RAMLEJE	351	358

**DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
WEDŁUG SOŁECTW
WYDANY W LATACH 2007-2010**

11.	RĄTY	499	556
12.	RYBAK1	305	296
13.	SŁAWKI	472	509
14.	SOMONINO	2599	2715
	STARKOWA		
15.	HUTA	343	330
16.	WYCZECHOWO	404	429
	RAZEM	9282	9693

stwierdzić należy, że mimo niewielkiego wzrostu ludności w latach 2007-2010 (ok. 4,5%) w gminie następują widoczne procesy inwestycyjne związane z poprawą jakości życia oraz wzmacniające funkcję rekreacyjną i usługową gminy („sypialnia Trójmiasta”).

Inwestycje celu publicznego

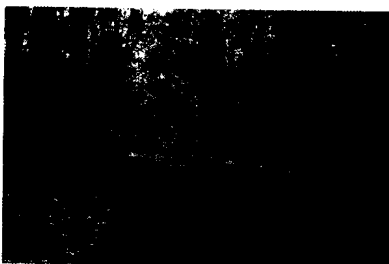
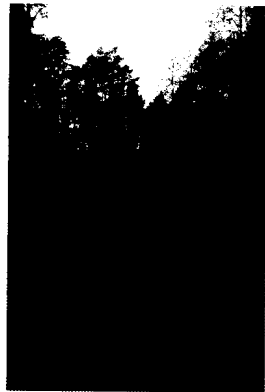
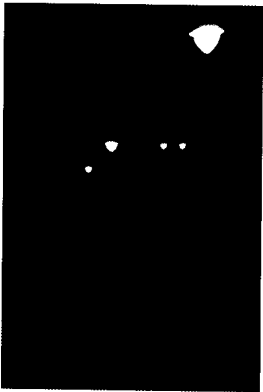
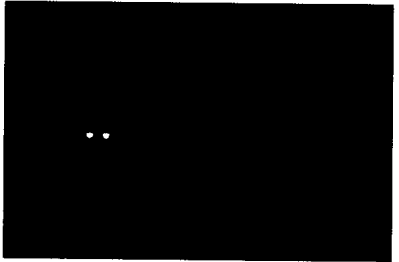
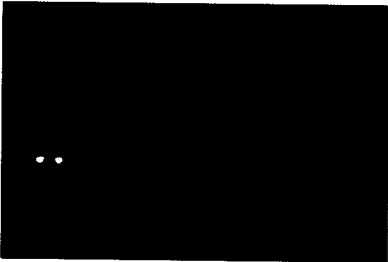
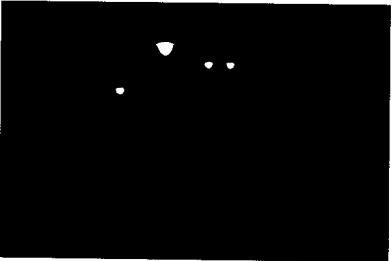
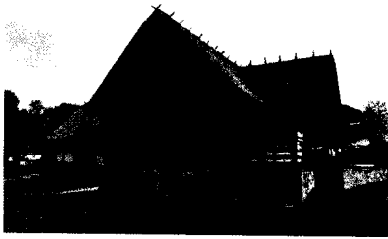
W roku 2009 zachodziły również dominujące procesy inwestycyjne, dotyczące inwestycji celu publicznego. Dla potrzeb niniejszego opracowania przeanalizowano decyzje dla inwestycji celu publicznego wydane przez Urząd Gminy Somonino w latach 2007 – 2010. W tym czasie na obszarze gminy wydano łącznie 59 decyzji w zakresie infrastruktury technicznej (porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej) i obiektów użyteczności publicznej.

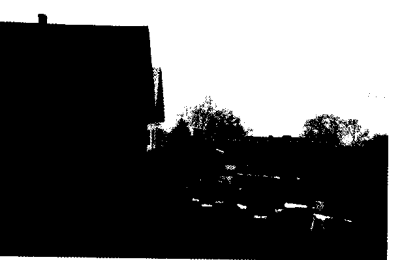
Praktycznie od roku 2004, ze względu na brak wymogu prawnego zgodności a nawet spójności decyzji o warunkach zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi w Studium (z dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego, a drogą do ich osiągnięcia jest – ustalone w treści dokumentu – przestrzeganie przyjętych zasad oraz ukierunkowanie koniecznych, pożądanych i dopuszczalnych zmian przestrzeni) można stwierdzić, że bez narzędzi w postaci miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmina nie ma gwarancji osiągnięcia przyjętych celów i możliwości zmierzania do ustalonej wizji poprzez realizację przyjętych w studium ustaleń.

Rejestr wydanych w latach 2007 – 2010 decyzji o warunkach zabudowy przedstawia załącznik graficzny.

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na przykładach realizacji decyzji o warunkach zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – przykładowe realizacje







5. WNIOSKI

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

- W dniu 29 grudnia 2009 r. Rada Gminy Somonino Uchwałą Nr XXXII/232/09 uchwaliła zmianę Studium_uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino.
Zmiana Studium objęła obszar całej gminy w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego i zasad zagospodarowania terenu, wynikających z uwarunkowań stanu istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, występowania obiektów i terenów chronionych, dotychczasowego przeznaczenia terenów, jakości życia mieszkańców, uwzględniając prawa własności gruntów, uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa, zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, a także aspiracje mieszkańców, szanse i zagrożenia rozwoju. Studium nie wymaga więc aktualizacji w zakresie zapisów uwarunkowań i kierunków rozwoju.
 - Jest dostosowane do obowiązujących przepisów prawa oraz nie wymaga aktualizacji w dostosowaniu do przyjętych przez Samorząd Gminy planów i strategii:
 - **Planu rozwoju lokalnego gminy Somonino, opracowanego w 2004 r.,**
 - **długookresowych planów odnowy wsi: Egiertowo, Piotrowo, Kaplica, Hopowo, Somonino, Ostrzyce i Połączyno,**
 - **Gminnego Planu Gospodarki Odpadami,**
 - **Programu Ochrony Środowiska,**
 - W obrębie zagadnień szczegółowych może jednak zachodzić konieczność częściowych zmian w zakresie polityki przestrzennej na skutek dynamicznych zmian zachodzących w użytkowania terenu.
 - Zaleca się budowę systemu ciągłego monitorowania zmian zachodzących w procesie rozwoju przestrzennego gminy. Stała analiza pozwoli określać na bieżąco ewentualną konieczność i zasadność zmian polityki oraz instrumentów niezbędnych dla jej realizacji. Będzie ona również wykorzystywana dla koordynacji, dokonywania ocen i prognozowania, co pozwoli na zwiększenie skuteczności działań zmierzających do osiągnięcia założonych celów.
- Ponieważ zmiana studium powinna być dokonana jedynie w sytuacji, gdy:
- zasadniczo zmieniają się uwarunkowania,
 - pojawia się całkiem nowa koncepcja rozwoju,
 - realizacja założonej polityki staje się niemożliwa z powodu ustaleń obowiązującego dokumentu,
 - wynika to z obowiązujących przepisów prawa

stwierdza się, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Somonino przyjęte Uchwałą numer XXXII/232/09 Rady Gminy Somonino z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino nie wymaga aktualizacji. Ewentualna zmiana Studium może wiązać się jedynie ze zmianą przepisów prawa. Z powodu wyjątkowo korzystnego położenia gminy w stosunku do Trójmiasta i wybitnych walorów i wartości krajobrazowych gminy oraz w celu zapewnienia różnorodnych ofert lokalizacyjnych i uruchamiania terenów inwestycyjnych ważne jest, aby wzrosła liczba planów zagospodarowania przestrzennego.

OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH

Z analizy rozmieszczenia i przedmiotu obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego oraz wniosków o sporządzenie planów wynika, że:

- na obszarze gminy obowiązuje 80 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Liczba obowiązujących planów jest bardzo duża, lecz pokrycie planami obszaru gminy jest niewielkie, np. dla obszaru wsi Ostrzyce – uznanego w obowiązującym Studium jako obszaru problemowego – obowiązuje 14 planów miejscowych;
- zdecydowana większość planów dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w znacznej części ustalenia planów są już zrealizowane;
- od 2007 r. obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino, dzięki któremu uruchomione zostały znaczne tereny inwestycyjne. Pozostałe obowiązujące plany nie zapewniają gminie Somonino terenów dla znaczących realizacji nowej zabudowy i stanowią niewystarczającą ofertę lokalizacyjną. Realizowane były w odpowiedzi na konkretna wnioski właścicieli gruntów;